

Gemeinde Zierow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Ziero/15/9383
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich Datum: 31.03.2015 Verfasser: Carola Mertins
Bebauungsplan Nr. 12/91/2 "Misch-, Gewerbe- und Wohngebiet Alter Hafen" - 1. Änderung, Gesamtbereich Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde	
Beratungsfolge:	
Gremium	Teilnehmer
Bauausschuss der Gemeinde Zierow Gemeindevertretung Zierow	
Ja	
Nein	
Enthaltung	

Sachverhalt:

Die Gemeinde Zierow wurde bereits mit Beschluss 27.07.2005 an der o.g. Bauleitplanung Ursprungsplan beteiligt und äußerte keine Anregungen.

Mit dem Grundsatzbeschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 27.06.2013 zur Errichtung eines Kreuzfahrterminals im Bereich Alter Hafen und den sich daraus ergebenden technischen, sicherheitstechnischen und logistischen Anforderungen sind in der Bauleitplanung für das Gebiet folgende Änderungen erforderlich:

- o Festsetzung einer Sicherheitszaunanlage im Bereich SO 2 parallel zur Planstraße A, damit entfällt die bisherige Erschließung dieses Baugebietes und des SO Hotel von der Planstraße A aus
- o Errichtung einer zusätzlichen Erschließungsstraße im Bereich südwestlich der Speichergebäude (SO 2) als Verlängerung der Planstraße B einschließlich einer Wendeanlage zur Erschließung der Bereiche SO 1, SO 2 und SO Hotel
- o Errichtung einer Stellplatzanlage für Busse im ehemaligen Bereich SO 3
- o Ausweisung eines oder mehrerer Baufelder für Entsorgungsanlagen im Bereich des Kreuzfahrterminals (Nordwestkai zum Überseehafen)
- o Nutzung der Markthalle als Kreuzfahrtabfertigungsgebäude

Weitere Anpassungen des Bebauungsplanes sollen auf Grund bereits erfolgter Verkäufe von Grundstücken innerhalb des Plangebietes und aktueller Rechtssprechungen zu zulässigen Nutzungen in Gewerbegebieten erfolgen.

Zudem sind die Darstellungen und Aussagen im von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar am 27.06.2013 beschlossenen Regionalen Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum Wismar zum Bereich Alter Hafen zu berücksichtigen.

Die bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 12/91/2 sowie dessen Änderungen in den Teilbereichen 1, 2 und 3 formulierten Planungsziele sollen weiterhin Gültigkeit haben:

- o Überwiegend Ausweisung des Bereiches als Sonstige Sondergebiete mit Zweckbestimmungen, die multifunktionale, touristisch orientierte Nutzungen mit hoher Aufenthaltsqualität für Bürger und Gäste einschließlich Kleingewerbe, Service und spezifizierten Einzelhandel ermöglichen
- o Ausweisung von kleineren Teilbereichen als eingeschränktes Gewerbegebiet zur Unterbringung beispielsweise wissenschaftlich-technologisch orientierter Unternehmen sowie einer großflächigen Stellplatzanlage (Parkhaus) als ergänzende Funktionen für o.g. Sondergebiete
- o Erhalt der das Gebiet städtebaulich prägenden Bausubstanz (Speicher und Silogebäude) und deren Umnutzung
- o Vorgabe von Prämissen zu einer architektonischen Gestaltung des Gebietes, die seinem maritimen Charakter, der künftigen Nutzung sowie der Nähe zur historischen Altstadt gerecht wird

- o Sicherung von öffentlich-rechtlichen Flächen im Plangebiet, insbesondere entlang der Kai-kanten
- o Schaffung interessanter und attraktiver öffentlich nutzbarer Freiräume unter spezifischer Einbeziehung der Hafenanlagen, d.h. der Erlebbarkeit von Hafennähe und dem Bezug zum Wasser
- o Schaffung von touristischen Angeboten zur Saisonverlängerung

Die Nachbargemeinden werden am Planverfahren beteiligt. Die Gemeinde Zierow wird um Stellungnahme gebeten.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt, zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/91/2 „Misch-, Gewerbe- und Wohngebiet Alter Hafen“ 1. Änderung – Gesamtbereich weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

- Auszug Planentwurf
- Originalunterlagen Protokollant

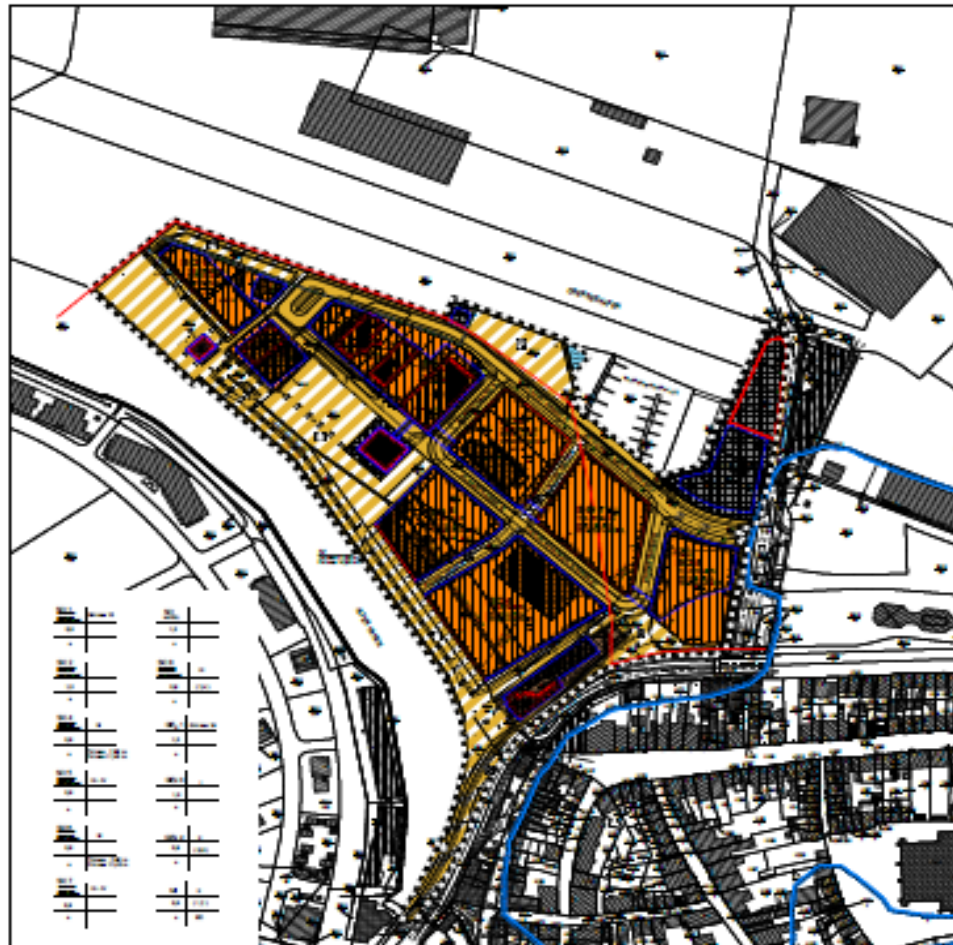
Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

Auszug aus Teilbebauungsplan

SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR
TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 12/91/2
"MISCH-; GEWERBE- UND SONDERGEBIET ALTER HAFEN"
1. ÄNDERUNG
TEIL A

PLATZZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der Ausweisung (Satzung)
2. Art der Ausweisung (Satzung)
3. Art der Ausweisung (Satzung)
4. Art der Ausweisung (Satzung)
5. Art der Ausweisung (Satzung)
6. Art der Ausweisung (Satzung)
7. Art der Ausweisung (Satzung)
8. Art der Ausweisung (Satzung)
9. Art der Ausweisung (Satzung)
10. Art der Ausweisung (Satzung)
11. Art der Ausweisung (Satzung)
12. Art der Ausweisung (Satzung)
13. Art der Ausweisung (Satzung)
14. Art der Ausweisung (Satzung)
15. Art der Ausweisung (Satzung)
16. Art der Ausweisung (Satzung)
17. Art der Ausweisung (Satzung)
18. Art der Ausweisung (Satzung)
19. Art der Ausweisung (Satzung)
20. Art der Ausweisung (Satzung)
21. Art der Ausweisung (Satzung)
22. Art der Ausweisung (Satzung)
23. Art der Ausweisung (Satzung)
24. Art der Ausweisung (Satzung)
25. Art der Ausweisung (Satzung)
26. Art der Ausweisung (Satzung)
27. Art der Ausweisung (Satzung)
28. Art der Ausweisung (Satzung)
29. Art der Ausweisung (Satzung)
30. Art der Ausweisung (Satzung)
31. Art der Ausweisung (Satzung)
32. Art der Ausweisung (Satzung)
33. Art der Ausweisung (Satzung)
34. Art der Ausweisung (Satzung)
35. Art der Ausweisung (Satzung)
36. Art der Ausweisung (Satzung)
37. Art der Ausweisung (Satzung)
38. Art der Ausweisung (Satzung)
39. Art der Ausweisung (Satzung)
40. Art der Ausweisung (Satzung)
41. Art der Ausweisung (Satzung)
42. Art der Ausweisung (Satzung)
43. Art der Ausweisung (Satzung)
44. Art der Ausweisung (Satzung)
45. Art der Ausweisung (Satzung)
46. Art der Ausweisung (Satzung)
47. Art der Ausweisung (Satzung)
48. Art der Ausweisung (Satzung)
49. Art der Ausweisung (Satzung)
50. Art der Ausweisung (Satzung)
51. Art der Ausweisung (Satzung)
52. Art der Ausweisung (Satzung)
53. Art der Ausweisung (Satzung)
54. Art der Ausweisung (Satzung)
55. Art der Ausweisung (Satzung)
56. Art der Ausweisung (Satzung)
57. Art der Ausweisung (Satzung)
58. Art der Ausweisung (Satzung)
59. Art der Ausweisung (Satzung)
60. Art der Ausweisung (Satzung)
61. Art der Ausweisung (Satzung)
62. Art der Ausweisung (Satzung)
63. Art der Ausweisung (Satzung)
64. Art der Ausweisung (Satzung)
65. Art der Ausweisung (Satzung)
66. Art der Ausweisung (Satzung)
67. Art der Ausweisung (Satzung)
68. Art der Ausweisung (Satzung)
69. Art der Ausweisung (Satzung)
70. Art der Ausweisung (Satzung)
71. Art der Ausweisung (Satzung)
72. Art der Ausweisung (Satzung)
73. Art der Ausweisung (Satzung)
74. Art der Ausweisung (Satzung)
75. Art der Ausweisung (Satzung)
76. Art der Ausweisung (Satzung)
77. Art der Ausweisung (Satzung)
78. Art der Ausweisung (Satzung)
79. Art der Ausweisung (Satzung)
80. Art der Ausweisung (Satzung)
81. Art der Ausweisung (Satzung)
82. Art der Ausweisung (Satzung)
83. Art der Ausweisung (Satzung)
84. Art der Ausweisung (Satzung)
85. Art der Ausweisung (Satzung)
86. Art der Ausweisung (Satzung)
87. Art der Ausweisung (Satzung)
88. Art der Ausweisung (Satzung)
89. Art der Ausweisung (Satzung)
90. Art der Ausweisung (Satzung)
91. Art der Ausweisung (Satzung)
92. Art der Ausweisung (Satzung)
93. Art der Ausweisung (Satzung)
94. Art der Ausweisung (Satzung)
95. Art der Ausweisung (Satzung)
96. Art der Ausweisung (Satzung)
97. Art der Ausweisung (Satzung)
98. Art der Ausweisung (Satzung)
99. Art der Ausweisung (Satzung)
100. Art der Ausweisung (Satzung)

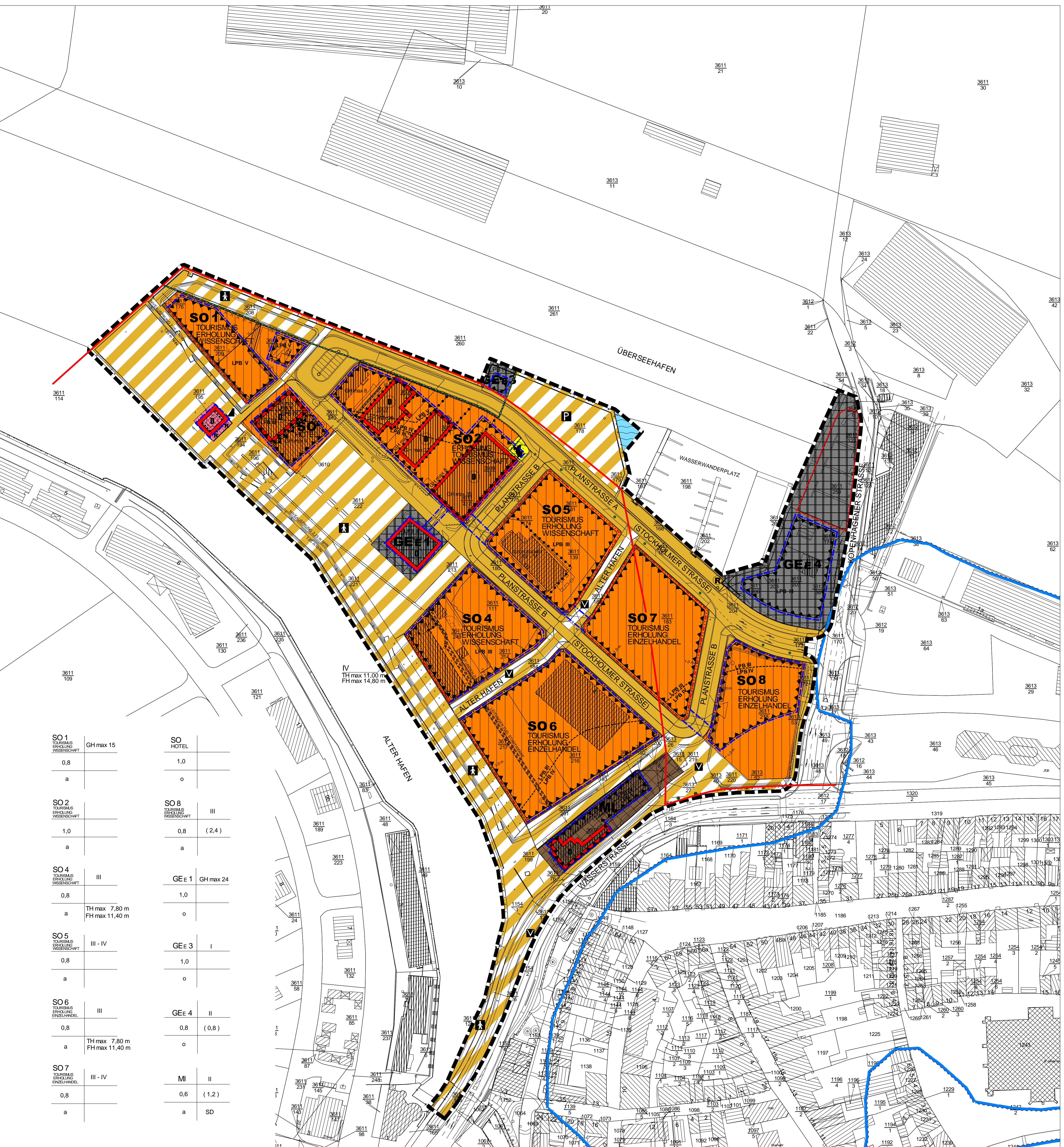
SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR

TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 12/91/2

"MISCH-; GEWERBE- UND SONDERGEBIET ALTER HAFEN"

TEIL A

PLANZEICHNUNG



ZEICHNERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBVG, § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO)

SO	Sonstiges Sondergebiet
SO1	Zweckbestimmung
SO2	Hafn
SO4	Gewerbe
SO6	Industrie
SO7	Industrie
SO8	Industrie

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBVG, § 16 NVO)

SO1	Zweckbestimmung
SO2	Hafn
SO4	Gewerbe
SO6	Industrie
SO7	Industrie
SO8	Industrie

3. Bauweise, Baufälle, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBVG, § 16 NVO)

SO1	Bauweise
SO2	Bauweise
SO4	Bauweise
SO6	Bauweise
SO7	Bauweise
SO8	Bauweise

4. Flächen des Gemeindeforf

(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauBVG)

SO1	Fläche für den Gemeindeforf
SO2	Fläche für den Gemeindeforf
SO4	Fläche für den Gemeindeforf
SO6	Fläche für den Gemeindeforf
SO7	Fläche für den Gemeindeforf
SO8	Fläche für den Gemeindeforf

5. Verkehrsmittel

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauBVG)

SO1	Verkehrsmittel
SO2	Verkehrsmittel
SO4	Verkehrsmittel
SO6	Verkehrsmittel
SO7	Verkehrsmittel
SO8	Verkehrsmittel

6. Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14)

SO1	Fläche für Versorgungsanlagen
SO2	Fläche für Versorgungsanlagen
SO4	Fläche für Versorgungsanlagen
SO6	Fläche für Versorgungsanlagen
SO7	Fläche für Versorgungsanlagen
SO8	Fläche für Versorgungsanlagen

7. Wasserflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauBVG)

SO1	Wasserfläche
SO2	Wasserfläche
SO4	Wasserfläche
SO6	Wasserfläche
SO7	Wasserfläche
SO8	Wasserfläche

8. Planungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung

von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauBVG)

SO1	Planung zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
SO2	Planung zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
SO4	Planung zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
SO6	Planung zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
SO7	Planung zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
SO8	Planung zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung

9. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

(§ 9 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauBVG)

SO1	Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
SO2	Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
SO4	Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
SO6	Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
SO7	Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
SO8	Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

10. Sonstige Planzeichen

Gewässerspezifische

SO1	Sonstige Planzeichen
SO2	Sonstige Planzeichen
SO4	Sonstige Planzeichen
SO6	Sonstige Planzeichen
SO7	Sonstige Planzeichen
SO8	Sonstige Planzeichen

11. Darstellung ohne Normcharakter

12. Bäume

13. Zonen

14. Durchfahrtsbreite

15. ISPS-Sicherheitszone

16. ISPS-Sicherheitszone

17. ISPS-Sicherheitszone

18. ISPS-Sicherheitszone

19. ISPS-Sicherheitszone

20. ISPS-Sicherheitszone

21. ISPS-Sicherheitszone

22. ISPS-Sicherheitszone

23. ISPS-Sicherheitszone

24. ISPS-Sicherheitszone

25. ISPS-Sicherheitszone

26. ISPS-Sicherheitszone

27. ISPS-Sicherheitszone

28. ISPS-Sicherheitszone

29. ISPS-Sicherheitszone

30. ISPS-Sicherheitszone

31. ISPS-Sicherheitszone

32. ISPS-Sicherheitszone

33. ISPS-Sicherheitszone

34. ISPS-Sicherheitszone

35. ISPS-Sicherheitszone

36. ISPS-Sicherheitszone

37. ISPS-Sicherheitszone

38. ISPS-Sicherheitszone

39. ISPS-Sicherheitszone

40. ISPS-Sicherheitszone

41. ISPS-Sicherheitszone

42. ISPS-Sicherheitszone

43. ISPS-Sicherheitszone

44. ISPS-Sicherheitszone

45. ISPS-Sicherheitszone

46. ISPS-Sicherheitszone

47. ISPS-Sicherheitszone

48. ISPS-Sicherheitszone

49. ISPS-Sicherheitszone

50. ISPS-Sicherheitszone

51. ISPS-Sicherheitszone

52. ISPS-Sicherheitszone

53. ISPS-Sicherheitszone

54. ISPS-Sicherheitszone

55. ISPS-Sicherheitszone

56. ISPS-Sicherheitszone

57. ISPS-Sicherheitszone

58. ISPS-Sicherheitszone

59. ISPS-Sicherheitszone

60. ISPS-Sicherheitszone

61. ISPS-Sicherheitszone

62. ISPS-Sicherheitszone

63. ISPS-Sicherheitszone

64. ISPS-Sicherheitszone

65. ISPS-Sicherheitszone

66. ISPS-Sicherheitszone

67. ISPS-Sicherheitszone

68. ISPS-Sicherheitszone

69. ISPS-Sicherheitszone

70. ISPS-Sicherheitszone

71. ISPS-Sicherheitszone

72. ISPS-Sicherheitszone

73. ISPS-Sicherheitszone

74. ISPS-Sicherheitszone

75. ISPS-Sicherheitszone

76. ISPS-Sicherheitszone

77. ISPS-Sicherheitszone

78. ISPS-Sicherheitszone

79. ISPS-Sicherheitszone

80. ISPS-Sicherheitszone

81. ISPS-Sicherheitszone

82. ISPS-Sicherheitszone

83. ISPS-Sicherheitszone

84. ISPS-Sicherheitszone

85. ISPS-Sicherheitszone

86. ISPS-Sicherheitszone

87. ISPS-Sicherheitszone

88. ISPS-Sicherheitszone

89. ISPS-Sicherheitszone

90. ISPS-Sicherheitszone

91. ISPS-Sicherheitszone

92. ISPS-Sicherheitszone

93. ISPS-Sicherheitszone

94. ISPS-Sicherheitszone

95. ISPS-Sicherheitszone

96. ISPS-Sicherheitszone

97. ISPS-Sicherheitszone

98. ISPS-Sicherheitszone

99. ISPS-Sicherheitszone

100. ISPS-Sicherheitszone

101. ISPS-Sicherheitszone

102. ISPS-Sicherheitszone

103. ISPS-Sicherheitszone

104. ISPS-Sicherheitszone

105. ISPS-Sicherheitszone

106. ISPS-Sicherheitszone

107. ISPS-Sicherheitszone

108. ISPS-Sicherheitszone

109. ISPS-Sicherheitszone

110. ISPS-Sicherheitszone

111. ISPS-Sicherheitszone

112. ISPS-Sicherheitszone

113. ISPS-Sicherheitszone

114. ISPS-Sicherheitszone

115. ISPS-Sicherheitszone

116. ISPS-Sicherheitszone

117. ISPS-Sicherheitszone

118. ISPS-Sicherheitszone

119. ISPS-Sicherheitszone

120. ISPS-Sicherheitszone

121. ISPS-Sicherheitszone

122. ISPS-Sicherheitszone

123. ISPS-Sicherheitszone

124. ISPS-Sicherheitszone

125. ISPS-Sicherheitszone

126. ISPS-Sicherheitszone

127. ISPS-Sicherheitszone

128. ISPS-Sicherheitszone

129. ISPS-Sicherheitszone

130. ISPS-Sicherheitszone

131. ISPS-Sicherheitszone

132. ISPS-Sicherheitszone

133. ISPS-Sicherheitszone

134. ISPS-Sicherheitszone

135. ISPS-Sicherheitszone

136. ISPS-Sicherheitszone

137. ISPS-Sicherheitszone

138. ISPS-Sicherheitszone

139. ISPS-Sicherheitszone

140. ISPS-Sicherheitszone

141. ISPS-Sicherheitszone

142. ISPS-Sicherheitszone

143. ISPS-Sicherheitszone

144. ISPS-Sicherheitszone

145. ISPS-Sicherheitszone

146. ISPS-Sicherheitszone

147. ISPS-Sicherheitszone

148. ISPS-Sicherheitszone

149. ISPS-Sicherheitszone

150. ISPS-Sicherheitszone

151. ISPS-Sicherheitszone

152. ISPS-Sicherheitszone

153. ISPS-Sicherheitszone

154. ISPS-Sicherheitszone

155. ISPS-Sicherheitszone

156. ISPS-Sicherheitszone

157. ISPS-Sicherheitszone

158. ISPS-Sicherheitszone

159. ISPS-Sicherheitszone

160. ISPS-Sicherheitszone

161. ISPS-Sicherheitszone

162. ISPS-Sicherheitszone

163. ISPS-Sicherheitszone

164. ISPS-Sicherheitszone

165. ISPS-Sicherheitszone

166. ISPS-Sicherheitszone

167. ISPS-Sicherheitszone

168. ISPS-Sicherheitszone

169. ISPS-Sicherheitszone

170. ISPS-Sicherheitszone

171. ISPS-Sicherheitszone

172. ISPS-Sicherheitszone

173. ISPS-Sicherheitszone

174. ISPS-Sicherheitszone

175. ISPS-Sicherheitszone

176. ISPS-Sicherheitszone

177. ISPS-Sicherheitszone

178. ISPS-Sicherheitszone

179. ISPS-Sicherheitszone

180. ISPS-Sicherheitszone

181. ISPS-Sicherheitszone

182. ISPS-Sicherheitszone

183. ISPS-Sicherheitszone

184. ISPS-Sicherheitszone

185. ISPS-Sicherheitszone

186. ISPS-Sicherheitszone

187. ISPS-Sicherheitszone

188. ISPS-Sicherheitszone

189. ISPS-Sicherheitszone

190. ISPS-Sicherheitszone

191. ISPS-Sicherheitszone

192. ISPS-Sicherheitszone

193. ISPS-Sicherheitszone

194. ISPS-Sicherheitszone

195. ISPS-Sicherheitszone

196. ISPS-Sicherheitszone

197. ISPS-Sicherheitszone

198. ISPS-Sicherheitszone

199. ISPS-Sicherheitszone

200. ISPS-Sicherheitszone

201. ISPS-Sicherheitszone

202. ISPS-Sicherheitszone

203. ISPS-Sicherheitszone

204. ISPS-Sicherheitszone

205. ISPS-Sicherheitszone

206. ISPS-Sicherheitszone

207. ISPS-Sicherheitszone

208. ISPS-Sicherheitszone

209. ISPS-Sicherheitszone

210. ISPS-Sicherheitszone

211. ISPS-Sicherheitszone

212. ISPS-Sicherheitszone

213. ISPS-Sicherheitszone

214. ISPS-Sicherheitszone

215. ISPS-Sicherheitszone

216. ISPS-Sicherheitszone

217. ISPS-Sicherheitszone

218. ISPS-Sicherheitszone

219. ISPS-Sicherheitszone

220. ISPS-Sicherheitszone

221. ISPS-Sicherheitszone

222. ISPS-Sicherheitszone